



90478 Nürnberg

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Nürnberg-Gleißhammer



215.000 €

Kaufpreis

68,62 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,62 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.09.2017
gültig bis	18.09.2027
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1905
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Hausgeld	340 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1905
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuern

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Holz-Isfenster
- schöner Vinylboden im Wohnbereich (2016)
- Bad mit Badewanne (2005 erneuert)
- WC mit Fenster
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil



Beschreibung

Die Wohnung erreichen Sie über ein schönes Treppenhaus im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Vom gefliesten Flur aus gelangen Sie in den schönen großen Wohn-Essbereich. Ohne großen Aufwand kann man vom Flur eine Tür in den Wohnbereich machen. Somit kann man den Raum bei Bedarf abtrennen und zugänglich machen. Gleich nebenan befindet sich das Schlafzimmer. Das Bad wurde 2005 renoviert und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC verfügt über ein Fenster. Die Küche wurde mit einer schönen Einbauküche ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon mit Blick in den Innenhof. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Das monatliche Wohngeld beträgt 343,-- € (incl. Heizkosten).

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Gleißhammer, in der Kupferstraße. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. In die Nürnberger Innenstadt gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten. Der naheliegende Wöhrder See und die Wöhrder Wiese bieten optimale Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.













Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.